

Allgemeine Vertragsbedingungen für Instandsetzungs- und/oder Instandhaltungsaufträge sowie für Liefer- und sonstige Dienstleistungen

§ 1 Vertragsbestandteil

1. Die nachstehenden Bedingungen gelten für alle Vertragsabschlüsse. Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für Bauleistungen sowie für Lieferungen und sonstige Dienstleistungen. Soweit einzelne Regelungen ihrem Inhalt nach ausschließlich Bauleistungen betreffen, finden sie nur Anwendung, wenn der jeweilige Vertrag tatsächlich Bauleistungen zum Gegenstand hat. Für Lieferungen oder Dienstleistungen gelten die Regelungen entsprechend, soweit ihre Anwendung nach Art der Leistung möglich und sachgerecht ist.
2. Die unter den rechtlichen Hinweisen auf der Homepage der WGS Wohnungsgesellschaft veröffentlichte Fremdfirmenrichtlinie ist zu beachten und entsprechend anzuwenden.
3. Für Bauleistungen gilt die VOB/B und VOB/C in der bei Auftragserteilung jeweils gültigen Fassung.
4. Für Leistungen, die nicht Bauleistungen sind, gelten die Bestimmungen der VOL/B sowie des BGB, insbesondere des Werkvertragsrechts gemäß §§ 631 ff. BGB.
5. Es gelten für alle Aufträge die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen und die während der Ausführung maßgeblichen allgemein anerkannten Regeln der Technik für die einzelnen Gewerke, Leistungen und Lieferungen, einschließlich der VDE und etwaiger technischer, behördlicher oder sonstiger einschlägiger Vorschriften.
 - a. Die in der beigelegten Anlage aufgeführte Eigenerklärung wird Bestandteil der Rahmenvereinbarung sowie aller sonstiger Verträge. Der Auftragnehmer versichert dem Auftraggeber, dass er unaufgefordert und ausschließlich in elektronischer Form jegliche Änderungen in jeglicher Hinsicht unverzüglich vorlegt.
 - b. Sofern die Möglichkeit besteht, eine dem § 1 Abs. 4a dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen entsprechende Auskunft über das Präqualifikationsverzeichnis zu erhalten, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Registriernummer mitzuteilen und den Registrierungsnachweis vorzulegen.

Werden die Unterlagen nicht fristgerecht und/oder nicht vollständig eingereicht, werden dem Auftragnehmer bis zur Vorlage der Unterlagen keine Aufträge mehr erteilt.

6. Der Auftragnehmer hat dafür Sorge, dass dem Auftraggeber stets eine gültige Freistellungsbescheinigung vorliegt. Bis zur Vorlage einer gültigen Freistellungsbescheinigung wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer keine Aufträge erteilen und bereits gestellte Rechnungen unter Berücksichtigung des Steuerabzuges nur teilweise bezahlen.

§ 2 Auftragserteilung und Auftragsannahme

1. Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für die Erteilung sämtlicher Instandsetzungs- und/oder Instandhaltungsaufträge durch den Auftraggeber.
2. Mit Annahme des Auftrags, die unverzüglich, spätestens jedoch binnen 24 Stunden durch den Auftragnehmer zu erfolgen hat, kommt der Vertrag über die vom Auftragnehmer zu erbringenden Instandsetzungs- und/oder Instandhaltungsleistungen zustande. Erfolgt eine Annahme innerhalb der Frist durch den Auftragnehmer nicht, ist der Auftraggeber berechtigt, den Auftrag zu stornieren und neu zu vergeben. Ist der Tag nach der Auftragserteilung ein Sonn- bzw. Feiertag, gilt die Annahmefrist bis zum nächsten Werktag.
3. Nach der Auftragsannahme stimmt der Auftragnehmer mit dem Mieter einen Termin ab, der die Einhaltung des vom Auftraggeber mitgeteilten Fertigstellungstermines gewährleistet. In

Ausnahmefällen ist es dem Auftragnehmer gestattet, diese Termine im Einvernehmen mit dem Mieter zu verschieben.

§ 2a Auftragserteilung und Rechnungslegung im Havariefall und außerhalb der Geschäftszeiten des AG

1. Im Havariefall sowie außerhalb der Geschäftszeiten des Auftraggebers erfolgt die Auftragserteilung über den vom Auftraggeber beauftragten Sicherheitsdienst. Die notwendigen Instandsetzungsleistungen/Baumaßnahmen sind im Havariefall gemäß § 6 Abs. 2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen unverzüglich vom Auftragnehmer auszuführen.
2. Der Auftraggeber stellt den Auftrag am nächsten Arbeitstag im Handwerkerportal „MAREON“ (kostenpflichtig) ein. Der Auftrag ist - auch nach bereits erbrachter Leistung - durch den Auftragnehmer im Handwerkerportal „MAREON“ anzunehmen. Die Fertigmeldung und die Rechnungslegung erfolgen über das Handwerkerportal „MAREON“.

§ 3 Preise

1. Zwischen den Parteien gelten die in dem gesondert übersandten Leistungsverzeichnis oder Standardleistungsbuch aufgeführten Einheitspreise sofern eine Rahmenvereinbarung besteht. Die Einheitspreise sind Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Das Leistungsverzeichnis und Standardleistungsbuch sind wesentlicher Vertragsbestandteil.
2. Für Leistungen, die weder nach dem Einheitspreiskatalog noch nach dem Standardleistungsbuch vergütet werden können, gelten die gesondert vereinbarten marktüblichen Preise.
3. Durch die vereinbarten Preise sind insbesondere folgende Kosten abgegolten:
 - sämtliche Kosten, wie Lohn-, Geräte-, Material-, Fahr- und Transportkosten sowie Kosten für etwaige erforderliche Gerüste, Absperrungen, Gebühren, Befestigungsmittel, Hilfsstoffe, Kleinmaterial und Koordinierungsleistungen mit anderen Gewerken.
 - sämtliche Kosten für Terminvereinbarungen mit Mietern, Behörden oder anderen beteiligten Dritten und sämtliche Kosten für die Beschaffung von Schlüsseln für Hauseingänge, Leerwohnungen oder anderen Nebeneinrichtungen.
 - sämtliche etwaige Gebühren für Abnahme, Prüfungen und sonstige durch die Herstellung der Leistungen entstehende Gebühren.
4. Durch die vereinbarten Preise sind alle Leistungen und Nebenleistungen, die zur vollständigen Vertragserfüllung sowie zur Funktionsherstellung nach den anerkannten Regeln der Technik notwendig sind, abgegolten.
5. Der Auftragnehmer hat auf seine Kosten behördlichen Auflagen und Erfordernissen nachzukommen. Diese sind durch den vereinbarten Preis ebenfalls mit abgegolten.
6. Nach der Auftragsannahme eintretende Erhöhungen der Lohn-, Geräte-, Material-, Fahr- und Transportkosten sowie der Kosten für etwaige erforderliche Gerüste, Absperrungen, Gebühren, Befestigungsmittel, Hilfsstoffe, Kleinmaterial und Koordinierungsleistungen mit anderen Gewerken sowie der Steuern werden vom Auftraggeber nicht vergütet.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer erbringt die abnahmefähige und uneingeschränkte funktionsgerechte Herstellung, der ihm übertragenen Arbeiten einschließlich eventuell erforderlicher Prüfungen. Dem Auftragnehmer obliegen ebenfalls die Demontage und die eventuell erforderliche Entsorgung aller, schadhafter Teile einschließlich Kipp- oder Entsorgungsgebühren und die Nachweisführung über eine ordnungsgemäße Entsorgung.

2. Der Umfang der Leistungen des Auftragnehmers umfasst insbesondere:
 - a. Alle erforderlichen Organisationsleistungen, insbesondere die sich ergeben aus: den Rechten und Pflichten des Auftragnehmers nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Landesbauordnung MV.
 - b. Alle erforderlichen Lieferungen und Leistungen, die zur funktionsfähigen und damit vertragsgemäßen Durchführung erforderlich sind.
 - c. Sämtliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle in Ausübung der Verkehrssicherungspflichten während der gesamten Bauzeit.
 - d. Die Einhaltung sämtlicher öffentlicher Bestimmungen wie polizeiliche, feuertechnische oder bauaufsichtliche Bestimmungen, aller behördlichen Auflagen, der Unfallverhütungsvorschriften sowie sonstiger Bestimmungen der Berufsgenossenschaften.
 - e. Vor der Durchführung von Arbeiten ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Mieter rechtzeitig über den Beginn der Arbeiten und deren Umfang und Dauer zu informieren.
 - f. Dem Auftragnehmer wird untersagt, wertende Äußerungen zu dem Auftrag bzw. zu dem Auftraggeber gegenüber dem Mieter abzugeben.
3. Der Auftragnehmer ist bei Versicherungsaufträgen verpflichtet, sowohl vor als auch nach der Auftragsausführung aussagekräftige Fotos über den jeweiligen Zustand zu fertigen und dem Auftraggeber in digitaler Form zugänglich zu machen. Ist der Auftragnehmer über das Online-Portal „MAREON“ angebunden, hat der Auftragnehmer die Fotos über dieses Portal hochzuladen.
4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber auf weitere Mängel am Objekt aufmerksam zu machen, die ihm bei der Ausführung des Auftrages auffallen, vor allem auf solche, die eine Gefährdung des Objektes bzw. der Mieter mit sich bringen könnten.
5. Die zur Ausführung der Leistung erforderlichen Mengen sind, soweit sie sich eindeutig definieren lassen, gemäß VOB/C nach Ausführungszeichnungen bzw. nach der für das jeweilige Gewerk einschlägig gültigen DIN zu ermitteln.
Sollten bei der Ausführung Änderungen durch Anordnungen des Auftraggebers eintreten, sind diese Leistungen zu den vertraglich vereinbarten Preisen gesondert abzurechnen.
6. Notwendige zusätzliche Leistungen, die nicht durch den Auftrag erfasst sind, dürfen erst nach schriftlicher Auftragserteilung durch den Auftraggeber ausgeführt werden; auch hierfür sind diese Vertragsbedingungen maßgebend. Ohne schriftliche Bestätigung durch den Auftraggeber erfolgt keine Bezahlung.
Eine Anerkennung notwendiger zusätzlicher Leistungen ohne vorherige schriftliche Bestätigung erfolgt ausschließlich bei Gefahr im Verzug.
7. Stundenlohnarbeiten dürfen nur nach Zustimmung des Auftraggebers oder des von ihm mit der Objektüberwachung Beauftragten ausgeführt werden.
Es bleibt die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn oder Festpreisleistungen handelt.
8. Weicht das laut Auftrag/Vertrag festgesetzte Auftragsvolumen um mehr als 10 % (mindestens 25,00 €) ab, hat der Auftragnehmer unverzüglich mit dem Auftraggeber eine neue Auftragssumme über Art und Umfang der Leistung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten und unter Angabe des Grundes für die Abweichung zu vereinbaren.

Erfolgt die Mitteilung des Auftragnehmers zur Überschreitung des vorgegebenen Auftragsvolumens nicht unverzüglich, ist über die weiteren Leistungen ein neuer Auftrag zu erteilen.
Beide Aufträge sind in diesem Fall separat abzurechnen.

Ergeben Erst- und Folgeauftrag zusammen einen Abrechnungsbetrag von mehr als 100,00 €, entfällt der Kleinstauftragszuschlag.

9. Zeigt der Auftragnehmer die Mehr- und Minderkosten gegenüber dem Auftraggeber nicht an und führt dennoch die Leistungen aus, ist der Auftraggeber berechtigt, die Rechnung zurückzuweisen bzw. um die Mehrkosten zu kürzen.
Bei einer Abrechnung der Leistung über das Handwerkerportal „MAREON“ wird die Rechnung vom Auftraggeber vollständig zurückgewiesen und vom Auftragnehmer eine neue Rechnung über die vereinbarten Leistungen erstellt.
10. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in allen Fällen, in denen ein schuldhaftes Verhalten des Mieters Ursache der Auftragsauslösung war, dies unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen und auf dem Leistungsnachweis zu vermerken.
11. Sonderwünsche der Mieter sind nur nach vorheriger schriftlicher Abstimmung mit dem Auftraggeber möglich. Der Auftragnehmer hat durch schriftliche Vereinbarung sicherzustellen, dass die Kosten hierfür von dem jeweiligen Mieter übernommen werden, soweit der Auftraggeber nicht vorher schriftlich erklärt, dass er die zusätzlichen Kosten übernimmt.
12. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, bei der Abrechnung Kosten für Arbeiten zu übernehmen, für die er keine schriftliche Zustimmung erteilt hat.

§ 5 Sicherungspflichten und sonstige Obliegenheiten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer hat in Abstimmung mit dem Auftraggeber für notwendige Arbeits- und Lagerplätze sowie deren Sicherung und Beleuchtung selbst zu sorgen.
2. Das Heranbringen und Bereitstellen von Wasser und Strom obliegt dem Auftragnehmer und ist mit dem Auftraggeber abzustimmen.
3. Dem Auftragnehmer obliegt es, bis zur Abnahme seine Materialien und Leistungen gegen Beschädigungen und Diebstahl zu schützen.
4. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen gegen Witterungs- und Winterschäden sowie Tages- und Schichtenwasser zu schützen und die hierfür erforderlichen Maßnahmen auf seine Kosten zu veranlassen. Mehraufwendungen für witterungsbedingte Erschwernisse werden nicht vergütet.
Für Bauleistungen gilt § 6 VOB/B.
5. Dem Auftragnehmer obliegt es, geeignete Maßnahmen zur Verkehrssicherung zu veranlassen und durchzuführen.
6. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter, seien sie öffentlich-rechtlicher oder privat-rechtlicher Natur, frei.

§ 6 Ausführungsfristen und Fertigstellungstermine

1. Die Ausführungsfristen und Fertigstellungstermine werden vom Auftraggeber im jeweiligen Auftrag festgelegt. Diese Termine sind einzuhalten und stellen verbindliche Vertragsfristen dar.
2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in Havariefällen die notwendigen Instandsetzungsleistungen/Baumaßnahmen unverzüglich auszuführen.
3. Unmittelbar nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen ist dem Auftraggeber die Fertigstellung mitzuteilen. Ist der Auftragnehmer über das Handwerkerportal „MAREON“ beauftragt worden, hat die Fertigmeldung über „MAREON“ zu erfolgen.
4. Bei Nichteinhaltung der Ausführungsfristen und/oder Fertigstellungstermine ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber umgehend zu informieren. Der Auftraggeber ist in diesem Fall berechtigt, den Auftrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und anderweitig zu vergeben. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.

§ 7 Auftragserfüllung, Abnahme und Gewährleistung

1. Der Auftragnehmer hat für jeden durchgeführten Auftrag einen Leistungsnachweis zu führen und vom Mieter bestätigen zu lassen, dass die Arbeiten ausgeführt wurden. Verweigert der Mieter die Unterschrift, ist dies gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und auf dem Leistungsnachweis zu vermerken. Der Leistungsnachweis verbleibt beim Auftragnehmer und ist 5 Jahre aufzubewahren. Auf Verlangen ist dem Auftraggeber der vom Mieter bestätigte Leistungsnachweis vorzulegen.

2. Eine Abnahme erfolgt bei Arbeiten mit einem Rechnungswert bis 1.000,00 € brutto nur auf ausdrückliches Verlangen des Auftraggebers. Bei Leistungen mit einem Rechnungswert ab 1.000,00 € brutto ist die Abnahme zwingend durchzuführen. Abnahmetermine werden rechtzeitig zwischen den Parteien vereinbart.

Bei Abnahme der Leistung wird eine Niederschrift gefertigt, in welcher die Beanstandungen und Mängel festgehalten werden. Zur Behebung der Beanstandungen und Mängel werden angemessene Fristen gesetzt, die vom Auftragnehmer unbedingt einzuhalten sind. Nach erfolgter Abarbeitung ist erneut eine Abnahme durchzuführen. Die Abnahme erfolgt im Übrigen gemäß § 12 Nr. 4 VOB/B.

Erfolgt eine Rechnungslegung vor Durchführung der Abnahme, wird die Rechnung vom Auftraggeber zurückgewiesen.

3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, zu jedem Auftrag einen vollständig ausgefüllten und prüfbaren Leistungsnachweis vorzulegen.

§ 8 Nachunternehmer

1. Der Auftragnehmer darf die Ausführung der vertraglichen Leistung oder Teile davon nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an andere übertragen oder Nachunternehmer auswechseln. Der Auftraggeber behält sich vor, den Nachunternehmer auf seine Leistungsfähigkeit, Fachkunde und Zuverlässigkeit zu überprüfen. Zu diesem Zweck hat der Auftragnehmer unaufgefordert die in der beigelegten Anlage aufgeführten Unterlagen vom Nachunternehmer einzuholen und dem Auftraggeber vorzulegen.
2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Einschaltung eines Nachunternehmers die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen“ (VOB/B) zum Vertragsbestandteil zu machen. Dies gilt gleichermaßen für alle übrigen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit dem Auftraggeber.
3. Der Auftragnehmer darf dem Nachunternehmer keine ungünstigeren Bedingungen auferlegen, als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind.
4. Der Auftragnehmer haftet dafür, dass der Nachunternehmer die gesetzlichen, behördlichen, berufsgenossenschaftlichen und tarifvertraglichen Pflichten erfüllt. Verstöße des Nachunternehmers werden dem Auftragnehmer zugerechnet. Der Auftragnehmer haftet neben dem Nachunternehmer als Gesamtschuldner.
5. Bei einem Verstoß des Auftragnehmers gegen die in § 8 Ziffer 1. - 4. enthaltenen Regelungen sowie bei einem Verstoß des Nachunternehmers gegen die gesetzlichen, behördlichen, berufsgenossenschaftlichen und tarifvertraglichen Pflichten ist der Auftraggeber nach erfolgloser Abmahnung des Auftragnehmers zur außerordentlich fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.

§ 9 Gewährleistung und Frist

1. Der Auftragnehmer übernimmt die Gewähr für alle Leistungen. Die Gewährleistung beträgt bei Bauleistungen gemäß § 13 VOB/B vier Jahre. Die Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers richten sich bei Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nach den gesetzlichen Bestimmungen.

2. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Abnahme der funktionsgerecht und ordnungsgemäß erstellten Leistungen.
Für Leistungen, die zu einem späteren Termin abgenommen werden, beginnt die Gewährleistungsfrist mit diesem Termin.
Bei Arbeiten, für welche keine Abnahme verlangt wurde, beginnt die Gewährleistungsfrist am Tag der abschließenden Ausführung der Arbeiten.

§ 10 Rechnungslegung und Vertragsstrafen

1. Schlussrechnungen sind innerhalb von 4 Wochen ab Fertigstellung/Fertigmeldung der Leistungen einfach beim Auftraggeber einzureichen.
2. Erfolgt die Einreichung der Schlussrechnung nicht innerhalb der genannten Frist, gerät der Auftragnehmer ohne weitere Mahnung in Verzug.
3. Für jede angefangene Woche der Fristüberschreitung schuldet der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der jeweiligen Netto-Auftragssumme, höchstens jedoch 5 % der Netto-Auftragssumme.
4. Die Vertragsstrafe ist mit Zugang der verspäteten Schlussrechnung fällig. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt hiervor unberührt. Eine gezahlte wird auf einen etwaige Schadensersatzanspruch angerechnet.
5. Reicht der Auftragnehmer auch nach schriftlicher Aufforderung keine prüffähige Schlussrechnung ein, ist der Auftraggeber berechtigt,
 - die Vergütung nach § 650g Abs. 4 BGB selbst zu berechnen oder
 - den noch offenen Restbetrag auf Grundlage einer eigenen Leistungsbewertung zu ermitteln und zu verrechnen.
6. Durch die verspätete Einreichung entstehende Mehrkosten oder Folgeschäden (z. B. Mehraufwand in der Buchhaltung, Verzögerungen bei Projektabrechnungen, entgangene Fördermittel oder ähnliches) kann der Auftraggeber zusätzlich als Schadenersatz gemäß §§ 280 ff. BGB geltend machen.
7. Die Zahlung des Rechnungsbetrages hat binnen 30 Tagen nach Eingang der prüfbaren Rechnung zu erfolgen, sofern die Leistungen zum Zeitpunkt der Rechnungslegung vertragsgerecht erbracht wurden.

Der Auftragnehmer gewährt dem Auftraggeber 2 % Skonto auf die Bruttoabrechnungssumme bei Zahlung innerhalb von 10 Kalendertagen nach Rechnungseingang.
8. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, in allen Fällen, in denen ein schuldhaftes Verhalten des Mieters Ursache der Auftragsauslösung war, dies auf der jeweiligen Rechnung zu vermerken.
9. Die Schlusszahlung erfolgt auf die Schlussrechnung nach Fertigstellung aller Leistungen und Restarbeiten sowie nach der Beseitigung festgestellter Mängel, nach Prüfung und Feststellung der Schlussrechnung.
10. Jeder Rechnung sind der Stundenzettel, das Aufmaß, die Bestätigung des Mieters/Auftraggebers und das Abnahmeprotokoll beizufügen.
11. Die auf „Mareon mobile“ erzeugten Leistungsnachweise mit digitalen Unterschriften werden vom Auftraggeber akzeptiert. Diese Leistungsnachweise sind Grundlage für die Rechnungslegung und Zahlung.

12. Für jede erbrachte Stundenlohnleistung sind in den Abrechnungen der Handwerkerkopplung „MAREON“ folgende Angaben zu machen:
 - Mengenangaben zu Leistung und Material
 - Beschreibung der Leistung
 - Ausführungszeitraum: Datum; Uhrzeit: von: _ bis:
 - Anzahl der geleisteten Stunden
 - Anzahl und Namen der Arbeitskräfte
 - Unterschrift des Mieters auf dem Stundenzettel, ausgenommen Leerwohnungen
13. Dem Auftragnehmer sind die gesetzlichen Regelungen über die so genannte Bauabzugsteuer bekannt.

§ 11 Elektronische Handwerkerkopplung

Grundsätzlich in Verbindung mit einer Rahmenvereinbarung ist dem Auftragnehmer bekannt, dass Aufträge über eine elektronische Handwerkerkopplung beauftragt und abgerechnet werden. Die über das Handwerkerportal „MAREON“ beauftragten Leistungen sind ausschließlich über das Handwerkerportal anzunehmen und abzuwickeln. Rechnungen, Leistungsnachweise, Abnahmeprotokolle sind ausschließlich in elektronischer Form im Handwerkerportal hochzuladen. Durch die Nutzung des Handwerkerportals können Folgekosten für den Auftragnehmer entstehen.

§ 12 Abtretung und Aufrechnung

1. Der Auftragnehmer kann seine Rechte aus diesem Vertrag nur mit schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers an einen Dritten abtreten.
2. Eine Aufrechnung von Forderungen des Auftragnehmers gegenüber Forderungen des Auftraggebers ist dem Auftragnehmer nur mit einer anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderung möglich.

§ 13 Datenschutz

1. Verpflichtung auf die Vertraulichkeit von Daten
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, über alle vertraulichen geschäftlichen und betrieblichen Vorgänge der WGS mbH, von denen er durch seine zweckgebundene Tätigkeit (Auftragsabarbeitung) oder in anderer Weise Kenntnis erlangt hat, Verschwiegenheit zu wahren. Es ist ihm untersagt, personenbezogene Daten (insbesondere Mieterdaten) unbefugt zu verarbeiten. Eine Weitergabe an unbeteiligte Dritte ist auszuschließen.
Über alle nicht allgemein bekannten Firmenangelegenheiten ist gegenüber Außenstehenden, insbesondere gegenüber Mietern Verschwiegenheit zu wahren.

Diese Schweigepflicht erstreckt sich auch auf Angelegenheiten anderer Firmen und Institutionen, mit denen das Unternehmen wirtschaftlich oder organisatorisch verbunden ist.

Genannte Festlegungen gelten auch über die Geschäftsbeziehung hinaus.

2. Sicherheitsvereinbarung
Der Auftragnehmer hat technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der Mieterdaten – auch außerhalb der Verarbeitung der Handwerkerkopplung - zu treffen. Insbesondere sind technische und organisatorische Maßnahmen zum sicheren Transport und zur sicheren Speicherung der Mieterdaten zu treffen, darüber hinaus ist auf eine sichere Aufbewahrung zu achten, um eine unbefugte Kenntnisnahme zu verhindern. Mieterdaten werden gelöscht, wenn ihre Kenntnis zur Aufgabenerfüllung nicht mehr nötig ist – der Entfernung stehen gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegen.

Verstöße gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen können Ordnungswidrigkeiten sowie strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Bei Unsicherheiten, Fragen oder Anregungen setzen Sie sich bitte mit unserem Datenschutzbeauftragten unter: datenschutz@wgs-schwerin.de in Verbindung.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Als Erfüllungsort wird Schwerin vereinbart.
2. Für sämtliche gegenwärtige und zukünftige Ansprüche aus dieser Geschäftsverbindung, einschließlich Wechsel- und Scheckforderungen, ist als ausschließlicher Gerichtsstand Schwerin vereinbart. Der gleiche Gerichtsstand gilt auch, wenn der Auftragnehmer keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Geschäftssitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohn- oder Geschäftssitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen unwirksam sein oder eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke ist diejenige rechtlich zulässige Bestimmung zu vereinbaren, die so weit wie möglich dem entspricht, was die Vertragsparteien nach dem Sinn und Zweck des Auftrages gewollt haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit der betreffenden Bestimmung bzw. die Regelungslücke erkannt hätten.

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH